



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Bau- und Raumplanungskommission

An den Grossen Rat

10.2351.02

11.5084.02

Basel, 17. August 2011

Kommissionsbeschluss
vom 17. August 2011

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission

zum

**Ratschlag 10.2351.01 betreffend Sanierung und Modernisierung der
St. Jakobshalle Basel, Kredit für die Projektierung**

sowie zum

**Anzug 11.5084.01 von André Weissen und Konsorten betreffend 50-
Meter-Schwimmbecken in der St. Jakobshalle**

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag und Vorgehen	3
2. Gegenstand der Vorlage	3
3. Erwägungen der Bau- und Raumplanungskommission zum Anzug 11.5084.01	4
4. Klärung von Fragen zur Ausgangslage	4
a) Besteht für die vorgesehene Mehrfachnutzung ein Konzept?	4
b) Wieso wird keine weitere Vergrösserung der Zuschauerkapazitäten über Variante B+ hinaus vorgeschlagen?	5
c) Wieso wird der Eigenmietwert in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht berücksichtigt?	5
d) Wieso wird für den Betrieb der St. Jakobshalle kein PPP-Modell geprüft?	6
e) Weshalb werden die baulichen Massnahmen der letzten Jahre im Ratschlag nur bei der Variante B+ kostenmindernd berücksichtigt?	6
f) Wie wurden die vom Grossen Rat in den letzten Jahren für die Sanierung der St. Jakobshalle gesprochenen Mittel von rund CHF 22 Mio. verwendet?	7
g) Wieso entwickelt der Regierungsrat keine Gesamtsicht unter Einbezug von Eishalle und St. Jakobspark?	7
5. Erwägungen der Bau- und Raumplanungskommission	7
6. Schlussbemerkungen und Antrag	9
 Beschlussantrag	 10

Beilagen:

1. Schreiben der Geschäftsprüfungskommission vom 23. März 2011
2. Stellungnahme des Regierungsrats zum Anzug André Weissen und Konsorten
3. Übersicht über die Verwendung der vom Grossen Rat bewilligten Mittel seit 2004

1. Auftrag und Vorgehen

Am 9. Februar 2011 überwies der Grosse Rat den Ratschlag 10.2351.01 betreffend Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle Basel zur Prüfung und Berichterstattung an seine Bau- und Raumplanungskommission (BRK) und zur Erstattung eines Mitberichts an seine Justiz-, Sicherheits- und Sportkommission (JSSK).

Im gleichen Sinne überwies der Grosse Rat am 18. Mai 2011 den Anzug Nr. 11.5084.01 von André Weissen und Konsorten betreffend 50-Meter-Schwimmbecken in der St. Jakobshalle an die BRK.

Die BRK behandelte diese Geschäfte an mehreren Sitzungen und im Rahmen eines Augenscheins. Sie liess sich dabei vom Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements (BVD), Herrn Regierungsrat Dr. Hans-Peter Wessels, und vom Vorsteher des Erziehungsdepartements (ED), Herrn Dr. Christoph Eymann, über die zugrunde liegenden Absichten und Überlegungen des Regierungsrates informieren. Für die Beantwortung von Fragen standen während der Kommissionsberatung ferner die Herren Thomas Fries (BVD), Beat Grossglauser (BVD), Thomas Riedtmann (ED), Michel Loris-Melikoff (ED) und Roger Stähli (ED) zur Verfügung.

Neben dem Ratschlag des Regierungsrats und dem diesem Kommissionsbericht als Beilagen zugefügten Unterlagen nahm die BRK insbesondere Einblick in die folgenden Dokumente:

- a) Bericht Nr. 79 der Finanzkontrolle des Kantons Basel-Stadt über die Wirtschaftlichkeitsprüfung in den Bereichen Betrieb und Management der St. Jakobshalle Basel vom 19. November 2009;
- b) Betriebskonzept für die St. Jakobshalle Basel von INTEP Integrale Planung GmbH vom 27. August 2009;
- c) Detailerklärungen zum Betriebskonzept für die St. Jakobshalle Basel von INTEP Integrale Planung GmbH vom 2. November 2010.

Im Vorfeld der Beratung der vorliegenden Geschäfte erhielt die BRK ein Schreiben der Geschäftsprüfungskommission (GPK) vom 23. März 2011, in dem diese darum bat, dass bei der Prüfung des Ratschlags gewisse, in diesem Brief aufgeführte Punkte berücksichtigt und geklärt würden. Eine Kopie dieses Schreibens der GPK ist dem vorliegenden Kommissionsbericht der BRK als Beilage 1 beigeheftet. Die BRK schenkte bei ihrer Beratung den von der GPK aufgeführten Punkten besondere Beachtung und stellt im vorliegenden Bericht die Antworten, die der Regierungsrat auf die von der GPK aufgeworfenen Fragen gegeben hat, dar.

Die BRK beantragt, den Anträgen des Regierungsrats zu folgen und den Anzug von André Weissen und Konsorten als erledigt abzuschreiben.

Der Mitbericht der JSSK wird mündlich erfolgen.

2. Gegenstand der Vorlage

Mit dem vorliegenden Ratschlag beantragt der Regierungsrat einen Kredit für die Projektierung der Sanierung und der Modernisierung der St. Jakobshalle in Basel in der Höhe von CHF 4'800'000 zu Lasten der Rechnungen 2011, 2012 und 2013.

Die Grundzüge der anvisierten Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten und die zugrunde liegenden betrieblichen Überlegungen sind im Ratschlag dargestellt. Der Regierungsrat evaluierte grundsätzlich vier verschiedene Szenarien für die künftige Nutzung der St. Jakobshal-

le und entschied sich schliesslich für eine optimierte Variante des im Ratschlag so bezeichneten Szenarios B (vgl. Ratschlag, S. 6 ff.). Dieses sieht im Wesentlichen vor, die St. Jakobshalle umfassend zu sanieren und zu modernisieren und dabei das Fassungsvermögen der Halle für Publikumsveranstaltungen so weit zu erhöhen, wie es ohne erhebliche Eingriffe in die Gebäudehülle möglich ist; erreicht wird damit voraussichtlich eine maximale Zuschauerkapazität der Halle von rund 9'000 bis 10'000 Personen. Die heutige Mehrfachnutzung der Halle als Ort für Aktivitäten des Spitzensports, des Breitensports und des Unisports einerseits und als Ort für Veranstaltungen mit grossem Publikumsaufkommen andererseits soll im bisherigen Rahmen weitergeführt werden.

3. Erwägungen der Bau- und Raumplanungskommission zum Anzug 11.5084.01

Im Anzug von André Weissen und Konsorten wird die Frage aufgeworfen, ob der Bau eines gedeckten 50-Meter-Schwimmbeckens gleichzeitig mit der anvisierten Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle sinnvoll ist. Die BRK holte beim Regierungsrat eine Stellungnahme zu diesem Anzug ein, die dem vorliegenden Kommissionsbericht als Beilage 2 beigeheftet ist. Der Regierungsrat führt aus, dass der Bedarf nach Errichtung eines gedeckten 50-Meter-Schwimmbeckens nach seiner Ansicht gegeben ist, dass dieses Vorhaben aber von Anfang an in Zusammenarbeit mit dem Kanton Basel-Landschaft geplant werden sollte, um optimale Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der Kanton Basel-Landschaft sich an den Kosten eines solchen neuen Schwimmbeckens beteiligt; wenn der Kanton Basel-Stadt nun im Alleingang ein solches Vorhaben planen würde, wäre das Risiko erheblich, dass der Kanton Basel-Landschaft dieses Vorhaben mit einem gewissen Recht nicht als gemeinsames Projekt beider Kantone ansehen und deshalb auf eine Mitfinanzierung verzichten oder diese auf ein Minimum beschränken würde. Der Regierungsrat beantragt daher, das Projekt der Neuerstellung eines gedeckten 50-Meter-Schwimmbeckens nicht in die vorliegende Planung der Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle aufzunehmen, sondern dieses Projekt separat und von Anfang an gemeinsam mit dem Kanton Basel-Landschaft an die Hand zu nehmen.

Auf Nachfrage der BRK erläuterten die Vertreter des BVD, dass der Bau eines gedeckten 50-Meter-Schwimmbeckens durch eine rasche Realisierung der im Ratschlag als Variante B+ beschriebenen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten nicht verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert bzw. verteuert würde. Der Umstand, dass möglicherweise in wenigen Jahren ein neues Schwimmbecken gebaut werden könnte, ist somit kein Grund, die dringenden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten (bzw. die dazu zuerst erforderlichen Planungsarbeiten) aufzuschieben.

Diesen Überlegungen kann sich die BRK anschliessen. Sie beantragt daher, den Anzug von André Weissen und Konsorten als erledigt abzuschreiben.

4. Klärung von Fragen zur Ausgangslage

Zur ergänzenden Klärung der Ausgangslage unterbreitete die BRK dem Regierungsrat insbesondere die folgenden Fragen und erhielt darauf die nachfolgend dargestellten Antworten:

a) Besteht für die vorgesehene Mehrfachnutzung ein Konzept?

Wenn unter einem "Konzept zur Mehrfachnutzung" eine *quantitative Festlegung* der Anteile der verschiedenen Nutzungsarten (Spitzensport, Breitensport, Unisport, grosse Publikumsveranstaltungen) verstanden wird, dann würde ein solches Konzept keinen Mehrwert schaffen. Eine verbindliche quantitative Festlegung der Anteile der verschiedenen Nutzungen ist nicht sinnvoll. Vielmehr muss das Bestreben dahin gehen, so viel rentable (und anderweitig

attraktive) Veranstaltungsnutzung wie möglich zu akquirieren, sofern und solange dies nicht zu einer unangemessenen Beeinträchtigung der Bedürfnisse der Sportnutzung (insbesondere Breitensport und Unisport) führt. Die Frage, wie viel Veranstaltungsnutzung unter diesem Aspekt möglich ist, kann nicht im Voraus und nicht generell beantwortet werden, weil nicht jede Art von Veranstaltungsnutzung die Sportnutzung in gleicher Weise beeinträchtigt (das sinnvolle Nebeneinander muss jeweils ad hoc gefunden werden). Zudem ist es leider zurzeit (noch) nicht so, dass die St. Jakobshalle derart intensiv von Veranstaltern nachgefragt würde, dass der Freiraum für Sportnutzungen aktiv verteidigt werden müsste.

Wenn unter einem "Konzept zur Mehrfachnutzung" jedoch eine Darstellung verstanden wird, welchen Nutzungsanforderungen die St. Jakobshalle genügen soll, welchen Zwecken sie dienen soll, welche Bedürfnisse sie abdecken muss, welche Betriebskosten erwartet werden und wie der Betrieb organisiert werden soll, ist die Forderung nach einem Konzept berechtigt. Ein solches Konzept liegt indessen vor. Eine Zusammenfassung der Nutzungsanforderungen findet sich im Ratschlag (Ziff. 3.3):

"Sport- und Eventaktivitäten bleiben unter einem Dach vereint. Die St. Jakobshalle wird zu einer mittelgrossen, modernen Mehrzweckeinrichtung von internationalem Standard ausgebaut. Innerhalb der bestehenden Strukturen, d.h. ohne Erweiterung der grossen Halle, wird das Maximum an Kapazität und Flexibilität eingebaut. Foyer, Umgang und Infrastrukturen (Garderoben, Sanitäranlagen, VIP-Bereich, Signaletik, Kommunikationstechnik etc.) werden modernisiert. Bühnen- und Tribünenorganisation werden optimiert, um eine reibungslose Logistik zu garantieren. Der Universitäts-, Schul- und Vereinssport findet neben den kommerziellen Veranstaltungen [gemeint ist wohl: im bisherigen Rahmen] statt. Neu wird eine maximale Zuschauerkapazität von rund 9'100 Personen erreicht. Die Tennis Swiss Indoors und Konzerte können aufgrund der Flexibilität mit dieser Zuschauerkapazität weiterhin durchgeführt werden. Der Gastronomiebereich samt Restaurant wird vollständig erneuert, das Foyer und der Umgang werden modernisiert. Dank neuer Verpflegungsmöglichkeiten im Foyer kann der Cateringumsatz nachhaltig erhöht werden. Die Infrastruktur und das Ambiente werden so ausgestaltet sein, dass der Gast zum Konsumieren animiert wird."

- b) Wieso wird keine weitere Vergrösserung der Zuschauerkapazitäten über Variante B+ hinaus vorgeschlagen?

Denkbar wäre die Erweiterung von gut 9'000 auf 11'000 Zuschauerplätze (Variante C). Der Gewinn an Plätzen steht aber in einem ungünstigen Verhältnis zu den Mehrkosten. Die Mehrkosten wären gross, weil im heute bestehenden Baukubus (wegen der beschränkten Fluchtwegkapazitäten) nicht viel mehr als 9'000 Personen untergebracht werden können; es wäre (zur Erweiterung der Fluchtwege) eine Öffnung des Kubus nötig, was einen signifikanten Kostensprung zur Folge hätte. Wenn man sich vor Augen hält, dass die meisten der in Frage kommenden Publikumsveranstaltungen solche mit einer Zuschauerzahl von zwischen 5'000 und 8'000 Personen sind und nur sehr wenige Veranstaltungen ein Publikum von mehr als 9'000 Personen haben, sind die Mehrkosten im Verhältnis zum Kapazitätsgewinn zu gross.

Dass die Veranstalter als Nachfrager ein Interesse haben an einer Vergrösserung der Zuschauerkapazität und dieses Interesse in den Medien kund tun, ist klar, denn damit ergäbe sich eine Verschärfung der Konkurrenzsituation gegenüber Zürich, was zu einem erhöhten Preisdruck führen würde. Diese Optik entspricht aber nicht der Interessenlage des Kantons Basel-Stadt als Betreiber der St. Jakobshalle.

- c) Wieso wird der Eigenmietwert in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht berücksichtigt?

Der Eigenmietwert ist für die Wirtschaftlichkeit der Halle nicht relevant.

d) Wieso wird für den Betrieb der St. Jakobshalle kein PPP-Modell geprüft?

Es besteht kein direkter Zusammenhang zwischen der Definition des Bauvorhabens und der Frage der Trägerschaft bzw. Betriebsorganisation. Schon das bestehende Modell der Betriebsorganisation kann als Public-Private-Partnership ("PPP") angesehen werden. Die Sanierungsarbeiten sind so dringend, dass diese nicht zugunsten der Prüfung eines PPP-Modells aufgeschoben werden sollen. Nach Durchführung der vorgeschlagenen Baumassnahmen stehen alle Möglichkeiten einer PPP weiterhin offen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die St. Jakobshalle insgesamt kein Renditeobjekt ist, und dass auch bei einer Zusammenarbeit mit einem privaten Mitträger kaum eine ökonomisch interessante Rendite erwirtschaftet werden könnte - es sei denn, die Nutzung der Halle würde vollumfänglich nach kommerziellen Kriterien ausgerichtet, was bedeuten würde, dass die Interessen des Breiten- und Unisports zurückstehen müssten. Wenn eine PPP-Trägerschaft ins Auge gefasst werden sollte, müsste man sich fragen, was überhaupt das Interesse einer privaten Trägerschaft sein könnte, sich an der Halle zu beteiligen. Wenn es der privaten Trägerschaft um eine Rendite ginge, wäre eine solche Beteiligung für den Kanton kaum interessant, da die Abführung einer Rendite an einen privaten Mitträger letztlich vom Kanton finanziert werden müsste.

e) Weshalb werden die baulichen Massnahmen der letzten Jahre im Ratschlag nur bei der Variante B+ kostenmindernd berücksichtigt?

Im Ratschlag wird auf S. 9 ausgeführt, dass für die Variante B+ mit Investitionskosten von rund 86 Mio. Franken gerechnet wird. Damit käme die Variante B+ sogar billiger als die Variante B. Dieses Resultat ergibt sich jedoch nur deshalb, weil bei der Ermittlung der erwähnten Investitionssumme für Variante B+ gewisse kostenmindernde Faktoren berücksichtigt wurden, die bei den im Ratschlag auf S. 6 ff. dargestellten Kostenangaben für die anderen Varianten noch nicht berücksichtigt sind. Die im Ratschlag enthaltenen Kostenangaben für die Varianten B und C einerseits (S. 6/7) und die Kostenangabe für die Variante B+ andererseits (S. 9) sind daher nicht direkt vergleichbar.

Bei den erwähnten kostenmindernden Faktoren handelt es sich erstens um bereits ausgeführte (oder kurz vor der Ausführung stehende) bauliche Massnahmen (rund 5 Mio. Franken) und zweitens um Einsparungsmöglichkeiten aufgrund neuester technischer Erkenntnisse (rund 6 Mio. Franken). Insgesamt ergibt sich somit ein Kostenminderungspotenzial von rund 11 Mio. Franken. Die Kostenangaben sind somit wie folgt miteinander zu vergleichen (Angaben in Mio. CHF):

Variante:	B	C	B+
Kosten gem. Ratschlag S. 6/7	97	117	--
Kostenminderungspotenzial	-11	-11	--
bereinigte Kostenschätzung	86	106	86

Die Variante B+ ist somit voraussichtlich gleich teuer wie die Variante B.

- f) Wie wurden die vom Grossen Rat in den letzten Jahren für die Sanierung der St. Jakobshalle gesprochenen Mittel von rund CHF 22 Mio. verwendet?

Eine Übersicht über die Verwendung der vom Grossen Rat bewilligten Mittel seit dem Jahr 2004 im Gesamtvolumen von rund 23.4 Mio. Franken ist diesem Kommissionsbericht als Beilage 3 beigeheftet.

- g) Wieso entwickelt der Regierungsrat keine Gesamtsicht unter Einbezug von Eishalle und St. Jakobspark?

Die drei Anlagen St. Jakobshalle, Eishalle und St. Jakobspark gehören je verschiedenen Eigentümern. Mit der Eishalle besteht eine Konkurrenzvermeidungsvereinbarung aus dem Jahre 2002. Im Übrigen hat der Umstand, dass diese drei Anlagen drei verschiedenen Eigentümern gehören, nie zu Nachteilen geführt. Eine Vereinbarung der drei Eigentümer über ein gemeinsames Bewirtschaftungskonzept existiert nicht, wird aber im operativen Geschäft auch nicht vermisst.

5. Erwägungen der Bau- und Raumplanungskommission

Nach ausführlicher Diskussion der vom Regierungsrat erhaltenen ergänzenden Auskünfte und nach einer Besichtigung der St. Jakobshalle stellte die BRK zunächst einstimmig fest, dass die vorhandenen Informationen eine genügende Grundlage bilden für eine grundsätzliche Entscheidung in der Sache. Weitere Abklärungen sind im jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Insbesondere ist auch eine allfällige Prüfung anderer Trägerschaftsmodelle - sofern solche überhaupt in Erwägung gezogen werden sollen - von der Freigabe des hier beantragten Projektierungskredits unabhängig.

Von den vier im Ratschlag dargestellten Hauptvarianten verwirft der Regierungsrat zunächst das Szenario A (reiner Sportbetrieb ohne Eventhalle) aufgrund der schlechten Wirtschaftlichkeit dieses Szenarios und aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Basel bei diesem Szenario über keine eigene Eventhalle mehr verfügen würde (Ratschlag, S. 8). Dieser Überlegung kann sich die BRK einstimmig anschliessen.

Es verbleiben die Szenarien B bzw. B+ (Maximierung der Zuschauerkapazität in der bestehenden Gebäudehülle bis auf gut 9'000 Personen), C (Erweiterung der Halle auf eine Kapazität von 11'000 Zuschauern) und D (Neubau einer separaten Eventhalle).

Bei dieser Ausgangslage ist die vom Regierungsrat vorgeschlagene Weiterverfolgung der Variante B+ ein Optimierungsentscheid, dem sich die BRK anschliesst. Grundlage dieses Entscheides ist die Überlegung, dass die mit den Varianten C und D verbundenen Mehrkosten im Verhältnis zu den mit diesen Varianten erwartungsweise realisierbaren Kapazitätssteigerungen zu gross sind. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass die meisten der in Frage kommenden Publikumsveranstaltungen solche mit einer Zuschauerzahl von zwischen 5'000 und 8'000 Personen sind; nur sehr wenige Veranstaltungen haben ein Publikum von mehr als 9'000 Personen. Aus diesen Gründen soll auf eine Erweiterung der Zuschauerkapazität auf 11'000 Personen verzichtet werden, was ein bewusster Entscheid gegen eine weitere Wachstumsstrategie ist.

Diese Überlegung gilt zunächst für die Variante C: Die zu erwartenden Mehrkosten gegenüber Variante B+ betragen rund 20 Mio. Franken. Diese Mehrkosten entstehen in erster Linie deshalb, weil bei Variante C die bestehende Gebäudehülle zum Zwecke der Erweiterung der Fluchtwegkapazitäten wesentlich verändert (aufgebrochen) werden muss, während bei Variante B+ die bestehende Gebäudehülle grundsätzlich unverändert bleibt. Dem mit Variante C

verbundenen Mehraufwand steht ein Gewinn an Zuschauerkapazität von etwa 2'000 Personen (knapp 20%) gegenüber, was nicht als lohnenswert erscheint. Man mag diese nüchterne Betrachtung für zögerlich oder provinziell halten und es bedauern, dass die in Basel zur Verfügung stehende Eventhalle in dieser Variante weiterhin nicht ganz so gross sein wird wie das Pendant in Zürich. Aber die Mehrheit der BRK ist der Überzeugung, dass der tatsächliche Nutzen, der sich aus einer Vergrösserung der Zuschauerkapazität um knapp 2'000 Personen ergeben würde, nicht so gross ist, dass dafür Mehrkosten von rund 20 Mio. Franken in Kauf genommen werden sollten. Die BRK bevorzugt daher Variante B+ vor Variante C (einstimmig bei vier Enthaltungen).

Nach Auffassung der Mehrheit der BRK gelten diese Überlegungen ebenfalls - und in verstärktem Mass - für Variante D (Neubau einer Eventhalle). Die für diese Variante veranschlagten Mehrkosten von rund 90 Mio. Franken stehen in keinem Verhältnis zum zusätzlichen Nutzen einer solchen neuen Halle. Angesichts der substanziellen Investitionsherausforderungen, mit denen sich der Kanton Basel-Stadt in naher Zukunft in anderen Bereichen (beispielsweise im Bildungs- und im Gesundheitswesen) konfrontiert sehen wird, erscheint eine Investition in einen Neubau einer Eventhalle im heutigen Zeitpunkt als unverhältnismässig. Dazu kommt, dass bei der Planung eines Neubaus zuerst die zonenrechtlichen Voraussetzungen für einen solchen Bau geschaffen werden müssten. Dies würde einen planungsrechtlichen Entscheid der betreffenden Gemeinde (je nach Standort des Neubaus Muttenz oder Münchenstein) und eine Genehmigung durch die kantonalen Behörden des Kantons Basel-Landschaft erfordern. Ob eine solche Vorlage in der betreffenden Gemeinde politisch mehrheitsfähig wäre, ist schwierig vorauszusagen. Ein in der BRK gestellter Antrag, die Vorlage zur Projektierung eines Neubaus an den Regierungsrat zurückzuweisen, wurde daher mit 8 Stimmen gegen 2 Stimmen abgelehnt. Ein in der Kommission gestellter Antrag, den Betrag des beantragten Kredits substanziell zu erhöhen, um die parallele Weiterbearbeitung der Varianten B+ und D zu ermöglichen und so die Grundlage zu schaffen für einen späteren abschliessenden Entscheid, wurde mit 5 Stimmen gegen 5 Stimmen bei 1 Enthaltung mit Stichentscheid des Präsidenten abgelehnt.

Zu alledem kommt, dass die mit Variante B+ zu erreichende Zuschauerkapazität beim aktuellen Stand der Planung nur grob geschätzt werden kann. Es ist damit zu rechnen, dass diese Kapazität mit zusätzlichen Optimierungsmassnahmen im Rahmen der weiteren Planung um einige hundert Personen, vielleicht bis gegen knapp 10'000 Personen, gesteigert werden kann. Die Grundidee der Variante B+ besteht jedenfalls darin, die Zuschauerkapazität der Halle ohne wesentliche Veränderung der bestehenden Gebäudehülle so weit, wie es mit verhältnismässigem Aufwand möglich ist, zu erhöhen. Angesichts des Umstands, dass die auf diesem Weg realisierbare Kapazität nahe an diejenige herankommt, die mit Variante C erwartet werden kann (und die in Zürich zur Verfügung steht), besteht bei objektiver Betrachtung kein Anlass, die mit Variante C verbundenen Mehrkosten in Kauf zu nehmen.

6. Schlussbemerkungen und Antrag

Die BRK beantragt dem Grossen Rat mit 4 Stimmen gegen 4 Stimmen bei 3 Enthaltungen mit Stichentscheid des Präsidenten, dem nachfolgenden Beschlussantrag zuzustimmen und den Anzug von André Weissen und Konsorten als erledigt abzuschreiben. Die BRK hat den Kommissionspräsidenten zu ihrem Sprecher bestimmt.

17. August 2011

Namens der Bau- und Raumplanungskommission

Der Präsident

A handwritten signature in black ink, reading "A. Albrecht". The signature is written in a cursive style with a large, stylized 'A' and a long, sweeping tail on the 't'.

Dr. Andreas C. Albrecht

Grossratsbeschluss

betreffend

St. Jakobshalle Basel, Sanierung und Modernisierung, Kredit für Projektierung

(vom ...)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 10.2351.01 des Regierungsrats und in den Bericht seiner Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.2351.02, beschliesst:

://: Für die Projektierung der Sanierung und die Modernisierung der St. Jakobshalle Basel wird ein Kredit in der Höhe von CHF 4'800'000 (Index 117.5 Punkte, Basis 1998, Stand April 2010, BINW) inkl. 8% MwSt. zu Lasten der Rechnungen 2011 bis 2013, Position 4201.830.29001, Finanzdepartement, Immobilien Basel-Stadt, bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.



Grosser Rat des Kantons Basel-Stadt

Beilage 1

zum Bericht 10.2351.02 der Bau- und Raumplanungs-
kommission betreffend Sanierung und Modernisierung der
St. Jakobshalle Basel

Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Dominique König-Lüdlin, Präsidentin
Luftmattstrasse 22, CH-4052 Basel

Telefon +41 (0)61 312 94 34
E-Mail dominique.koenig@gmx.ch

Bau- und Raumplanungskommission
Herr Dr. Andreas C. Albrecht, Präsident

Justiz-, Sicherheits- und Sportkommission
Herr Felix Meier, Präsident

Basel, 23. März 2011

Ratschlag Nr. 10.2351 betreffend Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle Basel; Kredit für die Projektierung

Sehr geehrter Herr Albrecht, sehr geehrter Herr Meier

Die GPK befasst sich seit längerer Zeit mit der St. Jakobshalle (SJH), speziell deren Ausrichtung, deren Leitung und deren Mehrfachnutzung. Es ist ihr deshalb ein Anliegen, ihre Bedenken zu obgenanntem Ratschlag den vorberatenden Kommissionen BRK und JSSK zur Kenntnis zu geben und bei der Prüfung des Ratschlags um Berücksichtigung der folgenden Punkte zu bitten:

- Fehlendes Konzept zur Mehrfachnutzung der SJH mit Spitzensport, Breitensport und Universitätssport sowie als Veranstaltungsort. Der Ratschlag erwähnt zwar, dass die Beantwortung des Anzugs Sybille Benz Hübner und Konsorten betreffend ein langfristiges Konzept für die St. Jakobshalle (08.5066.02) zeitgleich zu diesem Ratschlag vorgelegt werde, diese Anzugsbeantwortung verweist in Sachen Konzept jedoch wiederum auf den Ratschlag. Die GPK erwartet, dass im Vorfeld (Planung und Projektierung) einer Totalsanierung ein umfassendes Konzept für die künftige Hallennutzung erstellt und kommuniziert wird. Nicht einmal erwähnt wird zudem die seit längerer Zeit geforderte öffentliche Schwimmhalle.
- Auf den Bericht der Finanzkontrolle zu Betrieb und Management der SJH vom November 2009 wird nur teilweise eingegangen. Trotz gegenteiliger Empfehlung der Finanzkontrolle wird von einem Kapazitätsausbau abgesehen (ohne konkrete Kosten-Nutzen-Rechnung), der Eigenmietwert in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht berücksichtigt und die Prüfung der Anwendung eines PPP-Modelles für den Betrieb der SJH ist nicht Teil des Sanierungsprojekts (vgl. auch Anzug Urs Müller-Walz und Konsorten betreffend Public-Private-Partnership-Modell für den Betrieb der St. Jakobshalle, 10.5195).
- Die Herleitung und Abgrenzung der aufgeführten Varianten (A bis D) sind äusserst knapp gehalten und deshalb kaum nachvollziehbar. Offen bleibt zudem, ob die optimierte Variante B+ dem Bedarf der Mehrfachnutzung gerecht wird und weshalb

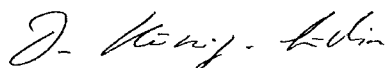
die baulichen Massnahmen der letzten Jahre nur der Variante B+ zu tieferen Kosten bei Bau und Unterhalt verhelfen.

- Die Vorlage bietet wenig Transparenz über die Verwendung der vom Grossen Rat zur Sanierung der SJH gesprochenen Gelder der letzten Jahre – gemäss Ratschlag rund CHF 22 Mio. – ausser dass diese nicht wie geplant hätten eingesetzt werden können.
- Schliesslich bleibt die Frage, weshalb der Ratschlag nicht eine Gesamtsicht entwickelt, welcher auch das nahe Umfeld (Eishalle, St. Jakobspark etc). einbezieht.

Die GPK ist sich bewusst, dass eine Sanierung und Modernisierung der SJH dringend notwendig ist. Dennoch ist sie nicht bereit, den Projektierungskredit auf Basis dieses unzulänglichen Ratschlags zu stützen. Sollte dieser durch die Arbeit in den vorberatenden Kommissionen nicht verbessert werden können, behält sie sich einen Rückweisungsantrag anlässlich der Debatte im Grossen Rat vor.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüssen



Dominique König-Lüdin

Kopie an: - Sekretariate der BRK und der JSSK
 - Mitglieder GPK

**Beilage 2**

zum Bericht 10.2351.02 der Bau- und Raumplanungskommission betreffend Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle Basel

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Basel, 14. Juni 2011

**St. Jakobshalle, Sanierung und Modernisierung
50-Meter-Schwimmbecken****Stellungnahme zum Anzug André Weissen und Konsorten****1. Bedarf**

Der Bedarf für ein gedecktes 50 Meter-Schwimmbecken in der Region Basel ist in den Augen des baselstädtischen Regierungsrats vorhanden. Zahlreiche parlamentarische Vorstösse und Petitionen in den letzten Jahren belegen, dass der Wunsch nach einem solchen 50 Meter-Schwimmbecken in der Region gegeben ist. Ein solches gedecktes 50 Meter-Becken ist vor allem ein Anliegen der Schwimmvereine und -verbände der Region sowie der zahlreichen Streckenschwimmerinnen und -schwimmer. Die Halle würde vorwiegend dem Trainings- und Wettkampfszweck dienen. Dies bedeutet, ein 50 Meter-Schwimmbecken sollte nach dem Wunsch der Vereine in erster Linie dem Schwimmsport zur Verfügung stehen und nicht Familien, die auf andere Bäder der Umgebung ausweichen können und nicht auf eine Länge von 50 Metern angewiesen sind. Daraus könnte sich ein Zielkonflikt ergeben.

Die Nordwestschweiz und das grenznahe Ausland verfügen heute über kein gedecktes 50 Meter-Schwimmbecken. Die nächstgelegenen Anlagen befinden sich in Zürich (drei 50 Meter-Hallenschwimmbäder) und Winterthur (1). Ein weiteres gedecktes 50 Meter-Schwimmbecken befindet sich in Genf. In Uster und Lausanne steht je ein Hallenprojekt in Vorbereitung und vor der Abstimmung. In anderen Gemeinden wie Lugano, Tenero, Schaffhausen und Chur gibt es provisorische Lösungen.

Dank der Errichtung eines 50 Meter-Schwimmbeckens in der Region könnten die Schwimmerinnen und Schwimmer (Vereine und Hobbyschwimmer) einerseits ihren Sport unter guten Bedingungen ausüben (auch im Winter) und andererseits würden die bestehenden Bäder in und um Basel entlastet. Da das Bedürfnis nach einem 50 Meter-Schwimmbecken ein regionales Bedürfnis ist, muss aber auch eine regionale Lösung angestrebt werden. Der Standort in der St. Jakobshalle ist deswegen nur eine von mehreren Möglichkeiten. Ein entsprechendes 50 Meter-Schwimmbecken kann, muss aber nicht in die St. Jakobshalle integriert werden. Sie könnte genauso gut in einer anderen basellandschaftlichen Gemeinde oder in Basel-Stadt zu stehen kommen. Wichtig ist, dass der Bedarf nach einem 50 Meter-

Schwimmbecken als regionaler Bedarf erkannt ist und entsprechend auch regionale Lösungen gesucht werden.

2. Technische Machbarkeit

Im Rahmen einer Studie wurde untersucht, wie in der St. Jakobshalle ein 50-Meter-Schwimmbecken sinnvoll eingebaut werden könnte. Als Basis dienten die „Grundlagen für Planung, Bau und Betrieb von Hallen- und Freibädern“ des Bundesamts für Sport Magglingen (BASPO, Norm 301). Dabei zeigen sich drei mögliche Varianten:

Variante 1: Umbau und Erweiterung der bestehenden Schwimmhalle:

Bei der Variante 1 wird das bestehende Schwimmbecken zu einem 50-Meter-Becken mit 8 Bahnen verlängert. Auf diese Weise entsteht ein Sportbad, welches dem Vereinsbedarf gerecht wird. Wettkämpfe mit Zuschauern sind nicht möglich. Die Nutzung für die Öffentlichkeit ist nur sehr eingeschränkt möglich.

Die Variante 1 erreicht nach BASPO Norm 301 die Kategorie D, *Frei- oder Hallenbadanlagen für den Vereinsgebrauch*.

Variante 2: Anbau einer neuen Schwimmhalle:

Bei dieser Variante wird ein neues 50-Meter-Sportschwimmbecken mit 8 Bahnen erstellt. Im Bereich der bestehenden Schwimmhalle werden zusätzliche Garderoben erstellt. Damit kann die Schwimmhalle auch teilweise durch die Öffentlichkeit genutzt werden.

Die Variante 2 erreicht nach BASPO Norm 301 die Kategorie D, *Frei- oder Hallenbadanlagen für den Vereinsgebrauch*.

Variante 3: Anbau einer neuen Schwimmhalle und Garderoben-/Betriebstrakt

Bei der Variante 3 wird ein neues 50-Meter-Sportschwimmbecken mit 8 Bahnen und Zuschauereinrichtung erstellt. Damit ist auch die Veranstaltung von internationalen Wettkämpfen möglich. Das bestehende Schwimmbad wird saniert und als Einschwimmbecken genutzt. Ein zusätzlicher Garderoben- und Betriebstrakt ermöglicht eine erweiterte Nutzung durch die Öffentlichkeit.

Die Variante 3 erreicht nach BASPO Norm 301 die Kategorie B, *Frei- oder Hallenbadanlagen für hohe Ansprüche (Schweizermeisterschaften, Schweiz. Hallenmeisterschaften, Länderkämpfe usw.)*

Alle drei Varianten sind technisch realisierbar. Es stellen sich jedoch noch baurechtliche Fragen, welche nicht abschliessend geklärt werden konnten.

3. Kosten

Die Erstellungskosten für die drei Varianten wurden nach Elementkosten grob geschätzt. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 25%:

Variante 1	CHF	23.3 Mio.
Variante 2	CHF	32.6 Mio.
Variante 3	CHF	34.3 Mio.

Der Bund fördert Sportanlagen von nationaler Bedeutung. Bei der Variante 3 ist eine solche Förderung denkbar. Sie würde vermutlich weniger als 15% betragen.

4. Haltung des Regierungsrats

Bis heute wurde bewusst darauf verzichtet, Ausführungen zur Thematik „Anbau eines 50 Meter-Schwimmbeckens“ in den Ratschlag betreffend „Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle“ aufzunehmen. Eine finanzielle Mitbeteiligung des Kantons Basel-Landschaft, woher über die Hälfte der ca. 7'000 Unterschriften der eingereichten Petition für ein 50 Meter-Schwimmbecken stammen, wäre nach Einschätzung des Regierungsrats Basel-Stadt aussichtslos, wenn der Grosse Rat bereits die Planung respektive den Bau eines solchen Schwimmbeckens in der St. Jakobshalle beschliessen würde. Einmal mehr würde es aller Voraussicht nach aus dem Baselbiet heissen, die Basler planen und nachher kommen sie zu uns und machen die „hohle Hand“.

Aus den genannten Gründen wäre es aus Sicht des Regierungsrats zum jetzigen Zeitpunkt kontraproduktiv, in einem städtischen Alleingang Planungsarbeiten für ein 50 Meter-Schwimmbecken in der St. Jakobshalle aufzunehmen – es sei denn, man verzichtet von Anfang an bewusst auf den Versuch, Basel-Landschaft zu einer Mitfinanzierung zu bewegen. Da die Sanierung der St. Jakobshalle hingegen dringend erforderlich ist, soll die Projektierung betreffend Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle – unabhängig von der Frage des 50 Meter-Schwimmbeckens – ohne Zeitverzögerung in Angriff genommen werden. Daneben sollen die Planungsarbeiten zum Anbau eines 50 Meter-Schwimmbeckens ohne Zeitdruck und mit der erforderlichen Sorgfalt als separates Geschäft zusammen mit Basel-Landschaft weiterbearbeitet werden.

Beilage 3

zum Bericht 10.2351.02 der Bau- und Raumplanungs-
kommission betreffend Sanierung und Modernisierung der
St. Jakobshalle Basel

Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle Basel

Verwendung der in den letzten Jahren investierten Gelder (inkl. Unterhalt)

2004 - 2007	Ausbaukredit	Brandschutzmassnahmen I Ausbau Veranstalteräume Foyererweiterung Kasse, Kiosk, Rückkühlung	10.0
2006	Sanierungen	Verwaltung Brandschutzmassnahmen II Dach Foyer	1.6
2007	Sanierungen	Dach Tennishalle Sicherheitsbeleuchtung Brandschutzmassnahmen III Kanalisation	3.5
2008	Sanierungen	Brandschutzmassnahmen IV Haustechnik	1.2
2009	Sanierungen	Hallenböden Haustechnik WC-Anlagen Arbeitssicherheit Infrastruktur Veranstalter	2.4
2010	Sanierungen	Haustechnik WC-Anlagen Sicherheitsmassnahmen	2.1
2011	Sanierungen	Haustechnik Fluchtwege Sicherheit	2.6
2004 - 2011	TOTAL		23.4